



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

Roma, *data del protocollo*

DETERMINA A CONTRARRE

Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 76/2020, convertito in L. 120/2020 per l'affidamento del servizio di pulizia igiene ambientale e facchinaggio da prestarsi presso la sede della Direzione Territoriale Roma Capitale e Regionale Lazio in Roma Via Piacenza 3-5-7.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

visti i poteri attribuiti al Direttore della Direzione Roma Capitale dall'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione Trasparente" il 17 dicembre 2021, e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, nonché dagli artt. 2 e 4 della determina n. 96 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22398/DIR, e dalla comunicazione organizzativa n. 22 del 03 febbraio 2022, che ha definito l'assetto organizzativo della Direzione Roma Capitale

PREMESSO CHE:

- in data 30/04/2022 verrà a scadenza il contratto Rep. 87/2019 sottoscritto con l'attuale operatore economico, inerente ai servizi di pulizia e igiene ambientale presso la sede della Direzione Territoriale Roma Capitale e Regionale Lazio in Roma Via Piacenza n. 3-5-7;
- si rende necessario esperire nuova procedura volta all'individuazione dell'operatore economico cui affidare i servizi ed a tal fine, con nota prot. n. 0003439/AGDRC del 28.03.2022, sono state attribuite le funzioni tecniche relative all'affidamento, incluso l'incarico di Responsabile del Procedimento, assegnato alla dott.ssa Manuela Provenzano;

- il RUP ha verificato che la Convenzione Consip attiva per l'oggetto dell'affidamento (Facility Management 4 - Lotto 10), è sospesa per via di un contenzioso in atto e che risulta invece operativo sulla piattaforma del Mercato elettronico delle Pubbliche Amministrazioni (MePA) il bando relativo alla categoria "*Servizi di Pulizia degli Immobili, Disinfestazione e Sanificazione Impianti*";
- il RUP ha quantificato l'importo a base di gara in € 171.829,00 (euro centosettantunomilaottocentoventinove/00) oltre IVA, di cui:
 - € 125.604,00 (euro centoventicinquemilaseicentoquattro/00) per costi della manodopera, ai sensi dell'art. 23, comma 16 del D.Lgs. 50/2016;
 - € 659,00 (euro seicentocinquantanove/00) per oneri della sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso;
 - € 1,800,00 (euro milleottocento/00) per oneri per la sicurezza da emergenza sanitaria non soggetti a ribasso;
- per la determinazione dell'importo del servizio si è fatto riferimento alle seguenti attività:
 - servizio di pulizia ed igiene ambientale (**prestazione principale**): € 157.587,00;
 - servizio di facchinaggio (**prestazione secondaria**) € 11.782,91;
- il RUP ha ritenuto necessario riservare la facoltà per la Stazione appaltante di affidare all'aggiudicatario le prestazioni straordinarie e accessorie di seguito indicate (*servizi opzionali*), fino alla concorrenza dell'importo massimo annuo di € 18.000,00 (euro diciottomila/00), per un totale massimo complessivo nel biennio di € 36.000,00 (euro trentaseimila/00):
 - servizi di facchinaggio extra;
 - sanificazioni atte a contenere e prevenire il diffondersi di virus;
 - lavaggio tende.
- il valore stimato massimo dell'appalto, ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, comprensivo dei servizi opzionali, è pertanto pari ad € 207.828,82, per un quadro economico totale dell'intervento pari ad € 287.091,37 compresa IVA;
- il RUP ha verificato che la disponibilità dei fondi è assicurata nell'ambito del budget complessivo di funzionamento relativo ai Centri di costo interessati dalla procedura di affidamento in oggetto;
- la mancata suddivisione dell'appalto in lotti trova motivata giustificazione nelle caratteristiche delle prestazioni, funzionalmente ed operativamente correlate, avuto altresì riguardo al valore totale stimato dell'appalto ed alla natura meramente opzionale delle prestazioni straordinarie ed accessorie;
- il servizio avrà durata di 24 (ventiquattro) mesi decorrenti dalla data di "inizio delle attività" indicata in un apposito verbale;
- al fine di garantire la corretta esecuzione delle attività oggetto dell'appalto, il RUP ha previsto che i concorrenti debbano essere in possesso dei seguenti specifici requisiti:
 - di ordine generale, di cui all'art. 80 del Codice;
 - relativamente ai requisiti di idoneità professionale: iscrizione al Registro delle Imprese o Albo provinciale delle Imprese artigiane con appartenenza: per l'attività di pulizia e igiene ambientale, alla fascia di classificazione b) di cui all'art. 3 comma 1 del D.M. 7 luglio 1997 n. 274; per l'attività di facchinaggio, alla fascia di classificazione a) di cui all'art. 8, comma 2 del D.M. 30 giugno 2003, n. 22;
 - relativamente ai requisiti di capacità economico-finanziaria: di aver realizzato un fatturato globale minimo annuo riferito a ciascuno degli ultimi tre esercizi finanziari disponibili non inferiore a € 85.915 esclusa IVA;

- relativamente ai requisiti di capacità tecnico-professionale di aver realizzato, nel triennio antecedente al termine ultimo di presentazione dell'offerta, servizi di pulizia ed igiene ambientale di importo complessivo non inferiore a € 157.587,00 Iva esclusa;
 - di aver realizzato, nel triennio antecedente al termine ultimo di presentazione dell'offerta, servizi di facchinaggio di importo complessivo non inferiore a € 11.782,91 Iva esclusa;
 - possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 9001:2015 in relazione al servizio di pulizia ed igiene ambientale;
 - possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione ambientale alla norma UNI EN ISO 14001:2015 in relazione al servizio di pulizia ed igiene ambientale;
- ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni, dalla L. 120/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub. 2.2), del D.L. n. 77 del 2021, convertito con modificazioni dalla L. n. 108/2021, le stazioni appaltanti, procedono all'affidamento dei servizi di importo pari o superiore a 139.000 euro e fino alle soglie di cui all'art. 35 del D.Lgs. 50/2016, mediante procedura negoziata, senza bando, di cui all'art. 63 del D.Lgs. 50/2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici.
 - Il RUP ritiene di procedere, nel rispetto di quanto previsto dal citato art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla L. 120/2020 e delle linee guida ANAC n. 4, alla pubblicazione per almeno 15 giorni naturali e consecutivi sul sito dell'Agenzia del Demanio, di un avviso di indagine di mercato, al fine di individuare gli operatori da invitare;
 - qualora pervenga un numero di candidature maggiore di 5 (cinque) si procederà a sorteggio;
 - qualora pervenga un numero di candidature inferiore a 5 (cinque) si procederà comunque ad invitare gli operatori che abbiano presentato manifestazione di interesse;
 - è stato individuato quale criterio di aggiudicazione della procedura quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 c. 2 del D.Lgs. 50/2016, sulla base dei criteri di valutazione che saranno dettagliati nella lettera di invito che rispondono alla seguente ripartizione dei punteggi: offerta tecnica max 70 punti complessivi ed offerta economica max 30 punti;
 - trattandosi di servizio ad alta intensità di manodopera, è ammesso il subappalto nei limiti del 50% conformemente a quanto prescritto dall'art. 105, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, come da ultimo modificato dall'art. 49 del D.L. 31 maggio 2021 n. 77 convertito dalla L. 29 luglio 2021 n. 108;
 - in coerenza con quanto prescritto dall'art. 50, D.Lgs. 50/2016, al fine di garantire i livelli occupazionali esistenti, si applicano le disposizioni previste dalla contrattazione collettiva in materia di riassorbimento del personale;
 - in considerazione della peculiarità del servizio che presuppone un'approfondita conoscenza dei luoghi di espletamento dello stesso, sarà obbligatorio effettuare un sopralluogo presso l'immobile interessato;
 - ai sensi dell'art. 1, comma 4, del D.L. 76/2020, convertito in L. 120/2020, non sarà richiesta la garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016;
 - il contratto sarà stipulato con scrittura privata in modalità elettronica mediante il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, e sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;

- le clausole ritenute essenziali nonché tutti gli aspetti tecnici riguardanti le modalità di esecuzione dei servizi sono contenute nel Capitolato Tecnico Prestazionale, negli elaborati tecnici posti a base di gara, nella lettera di invito e nell'avviso di indagine di mercato;

DETERMINA

- 1) di procedere alla pubblicazione di un avviso di indagine di mercato, nei termini di cui in premessa;
- 2) di procedere successivamente ad avviare una procedura ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 76/2020, conv. in L. 120/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub. 2.2), del D.L. n. 77 del 2021 conv. in L. n. 108/2021, tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) con lo strumento della Richiesta di Offerta (RdO) rivolta a cinque operatori economici, individuati come in premessa, e iscritti alla categoria "*Servizi di Pulizia degli Immobili, Disinfestazione e Sanificazione Impianti*", per l'affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale e facchinaggio **da prestarsi presso la sede della Direzione Territoriale Roma Capitale e Regionale Lazio in Roma Via Piacenza 3-5-7**;
- 3) che l'importo a base di gara è quantificato in € 171.829,00 (euro centosettantunomilaottocentoventinove/00) oltre IVA, di cui € 125.604,00 (euro centoventicinquemilaseicentoquattro/00) per costi della manodopera, ai sensi dell'art. 23, comma 16 del D.Lgs. 50/2016, € 659,00 (euro seicentocinquantanove/00) per oneri della sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso; ed € 1.800,00 (euro milleottocento/00) per oneri per la sicurezza da emergenza sanitaria non soggetti a ribasso;
- 4) che il valore totale dell'appalto, comprensivo dei servizi opzionali per un importo massimo annuo di € 36.000,00 (trentaseimila/00), è pari ad € 207.829,00 (euro duecentosettemilaottocentoentinue/00) oltre, IVA;
- 5) di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile del Procedimento come indicati in premessa che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dalla Direzione Roma Capitale, tali da consentire di ampliare quanto più possibile la platea dei potenziali concorrenti, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;
- 6) di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 3 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali che saranno dettagliati nella lettera di invito;
- 7) che la durata del servizio è quantificata come sopra riportato;
- 8) che il capitolato tecnico prestazionale costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'aggiudicatario;
- 9) di riservare alla Stazione Appaltante la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- 10) che il contratto sarà stipulato con scrittura privata in modalità elettronica mediante il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, e che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;

11) di procedere alla pubblicazione degli atti relativi alla procedura di cui sopra, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016.

Il Direttore
Filippo Salucci

